

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0519-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 17 de mayo del 2024

VISTO:

El Expediente N.° 1216-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **GOBIERNO REGIONAL DE PIURA**, representado por el Gobernador Regional, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192**, respecto de un área de 370,40 m², (0,0370 ha) ubicada en el distrito de Las Lomas, provincia y departamento de Piura, que forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito a favor del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego - MIDAGRI en la Partida registral N.° 04016373 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N.° I – Sede Piura, asignado con CUS N.° 189787 (en adelante, "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, "SBN"), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N.° 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, "TUO de la Ley N.° 29151"), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento"), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, "SDDI"), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Resolución N.° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Resolución N.° 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024 se conformó la **Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión - UFEPPi**, que depende funcionalmente de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, responsable, entre otros, de evaluar los

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: Ley N.° 30047, Ley N.° 30230, Decreto Legislativo N.° 1358 y Decreto Legislativo N.° 1439.

documentos presentados por las entidades en los procedimientos de transferencia interestatal y otros actos de disposición, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192 y de la Ley N.º 30556.

3. Que, mediante solicitud presentada el 6 de noviembre de 2023 [S.I. N.º 30384-2023 (foja 2)], el Gobierno Regional de Piura, representado por el Gobernador Regional, Luis Ernesto Neyra León (en adelante, "GORE PIURA"), solicitó la transferencia de "el predio", en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, requerido para la estructura sanitaria de la Estación de Bombeo de Aguas Residuales N.º 5 (EBAR N.º5), que forma parte del proyecto denominado: "Rehabilitación, mejoramiento y ampliación del sistema de agua potable y alcantarillado, distrito de Las Lomas, provincia y departamento de Piura".

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, modificado por el Decreto Legislativo N.º 1366 y Decreto Legislativo N.º 1559 (en adelante, "Decreto Legislativo N.º 1192"), dispone que para la aplicación de la citada norma, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, a título gratuito y automáticamente al Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la "SBN", en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

5. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N.º 001-2021/SBN, "Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192", aprobada mediante la Resolución N.º 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021 y modificada mediante Resolución N.º 0059-2023/SBN, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, "Directiva N.º 001-2021/SBN").

6. Que, el numeral 5.6 de la "Directiva N.º 001-2021/SBN" establece que las resoluciones que emita la "SBN" aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada. Por su parte, el numeral 6.2.2 de la citada Directiva establece que el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la referida directiva, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la "SBN", tales como la inspección técnica del predio o inmueble estatal, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

7. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que este sea dinámico y simplificado, en la medida que la "SBN", como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a fin de efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular del proyecto, con el sustento elaborado por este en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

8. Que, mediante Oficio N.º 05429-2023/SBN-DGPE-SDDI del 5 de diciembre del 2023, se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral N.º 04016373 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N.º I – Sede Piura, en atención al numeral 41.2 del artículo 41º del “TUO del Decreto Legislativo N.º 1192”; el cual se encuentra inscrito en el asiento B00000 de la partida en mención (foja 56).

9. Que, evaluada la documentación presentada por el “GORE PIURA”, se emitió el Informe Preliminar N.º 00280-2024/SBN-DGPE-SDDI del 29 de febrero de 2024 (fojas 38 al 43) y se efectuó la evaluación legal, advirtiéndose observaciones a la solicitud de ingreso detallada en el tercer considerando de la presente resolución, las cuales se trasladaron al “GORE PIURA”, mediante Oficio N.º 01089-2024/SBN-DGPE-SDDI del 5 de marzo de 2024 [en adelante, “el Oficio” (foja 45)], siendo las siguientes: **i)** Revisada la plataforma web del SIGRID - CENEPRED, se visualiza susceptibilidad regional por movimiento de masa en nivel medio. Situación que no ha sido advertida en el Plan de Saneamiento Físico Legal; **ii)** En el Plan de Saneamiento Físico Legal e Informe de Inspección, se indica que se ejecutará la construcción de la Cámara de Bombeo N.º 05, sin embargo, los documentos técnicos (Plano Perimétrico y Memoria Descriptiva), indican que se trata de la Estación de Bombeo de Aguas Residuales N.º 05 (EBAR N.º 05); y, **iii)** Revisada la partida registral N.º 04016373, se verifican dos Títulos Pendientes: Título N.º 00486156-2024, Afectación en Uso de Bienes del Estado, de estado liquidado y Título N.º 00486155-2024, Afectación en Uso, Independización, de estado en calificación. Al respecto, no se pudo corroborar si dichos títulos afectan a “el predio”. En ese sentido, se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles para su aclaración y/o subsanación correspondiente, bajo apercibimiento de declararse la inadmisibilidad de la solicitud, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”².

10. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el tercer párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”, mediante Oficio N.º 01072-2024/SBN-DGPE-SDDI de fecha 4 de marzo de 2024 (foja 44), notificado a través de la Plataforma Nacional de Interoperatividad - PIDE con fecha 5 de marzo de 2024, se hace de conocimiento, como titular de “el predio”, al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego - MIDAGRI, que el “GORE PIURA” ha solicitado la transferencia del mismo, en el marco del “Decreto Legislativo N.º 1192”, así como que, de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la transferencia solicitada; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41º de la norma en mención.

11. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha **8 de marzo de 2024**, mediante la mesa de partes virtual del “GORE PIURA”, conforme consta del cargo de recepción (foja 47); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20º del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N.º 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el **22 de marzo de 2024**.

12. Que, mediante Carta N.º 005-2024/GRP-440330-Las Lomas [S.I. N.º 07818-2024 (foja 49)], presentado el 25 de marzo de 2024, “GORE PIURA” pretende subsanar la observación advertida en “el Oficio”; sin embargo, la documentación ha sido presentada fuera del plazo otorgado; razón por la cual corresponde, hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio”, en consecuencia, declarar

² En el caso que la solicitud no se adecúe a los requisitos previstos en el numeral 5.4 de la presente Directiva o se advierta otra condición que incida en el procedimiento, la SDDI otorga al solicitante el plazo de diez (10) días hábiles para que realice la subsanación o aclaración respectiva, bajo apercibimiento de declararse inadmisibile su solicitud, en los casos que corresponda.

inadmisible la presente solicitud, en mérito del numeral 6.2.4 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN” y disponerse el archivo del expediente administrativo una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que “GORE PIURA” pueda volver a presentar una nueva solicitud de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N.º 1192”, “TUO de la Ley N.º 27444”, “TUO de la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N.º 001-2021/SBN”, Resolución N.º 0066-2022/SBN, Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA, Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG, Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG e Informe Técnico Legal 0542-2024/SBN-DGPE-SDDI del 17 de mayo de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud de **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL “DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192”**, seguido por el **GOBIERNO REGIONAL DE PIURA**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2º.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución.

Artículo 3º.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Comuníquese y archívese.

POI 18.1.2.4

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI